

CONTRATO NO: 595/17/AR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PEDRO MORENO NÚMERO 113, COLONIA REFORMA, EN SAN PEDRO TOTOLTEPEC, TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CORRAL EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN COMO UNIDAD ADMINISTRATIVA INTERESADA, Y POR LA OTRA, LA PERSONA JURÍDICO COLECTIVA "MAQUINARIA Y EQUIPOS INDUSTRIALES DE TOLUCA, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. CARLOS ALBERTO BERTHOUD AYALA, EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE LES DENOMINARÁ, COMO "EL INSTITUTO" Y "EL ARRENDADOR", RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DE "EL INSTITUTO":

1. Ser un organismo público dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su funcionamiento e independiente en sus decisiones, responsable de la organización, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales, según se desprende del artículo 11 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, en relación con el artículo 168 del Código Electoral del Estado de México.
2. Que el Mtro. Francisco Javier López Corral fue designado Secretario Ejecutivo, por el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de México, mediante acuerdo número IEEM/CG/58/2014, en su sesión extraordinaria de fecha tres de octubre de dos mil catorce, y ratificado mediante acuerdo IEEM/CG/234/2015 de fecha 23 de noviembre de dos mil quince, por lo que cuenta con las más amplias facultades para representarlo y suscribir en su nombre el presente instrumento, de conformidad con el artículo 196 fracción I del Código Electoral del Estado de México.
3. Que tiene la necesidad de arrendar el inmueble que se encuentra ubicado en la calle de Pedro Moreno número 113 (ciento trece), Colonia Reforma, en San Pedro Totoltepec, Toluca de Lerdo, Estado de México, y destinarlo para la instalación y funcionamiento de una bodega para guarda y custodia de bienes muebles, equipo de oficina, equipo de cómputo, utilería electoral propiedad de "EL INSTITUTO", conforme a lo solicitado y aprobado por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios mediante acuerdo número IEEM/CAE/147/2017, aprobado en su Quincuagésimo Quinta Sesión Extraordinaria del veinte de diciembre de dos mil diecisiete, a través del cual adjudicó el arrendamiento del inmueble materia de este contrato a favor de Maquinaria y Equipos Industriales de Toluca, S.A. de C.V.

CB

4. Que señala como domicilio legal para los efectos de este acto jurídico, el ubicado en Paseo Tollocan, número 944, Colonia Santa Ana Tlapaltitlán, Toluca, México, C.P. 50160.

II. DE "EL ARRENDADOR"

1. Que es una sociedad anónima de capital variable, constituida bajo la escritura pública número setenta y seis mil novecientos veinticinco de fecha nueve de abril de dos mil dos, pasada ante la fe del Notario Público número siete del Estado de México, Lic. Vicente Lechuga Manternach.

2. Que el C. Carlos Alberto Berthoud Ayala, es Representante Legal de "EL ARRENDADOR" personalidad que acredita con el instrumento notarial referido en la declaración anterior, el cual manifiesta bajo protesta de decir verdad que el mismo no le ha sido revocado, limitado, ni modificado a la fecha, así mismo manifiesta que se encuentra en pleno goce de los derechos de dominio y posesión del inmueble materia del arrendamiento, sin limitación legal alguna, por lo que no tiene impedimento legal alguno para celebrar el presente contrato.

3. Que tiene por objeto entre otros, el arrendamiento, subarrendamiento, compra, venta y consignación de terrenos, inmuebles, bodegas, naves industriales, etc., la realización de todo tipo de trámites ante diversas dependencias públicas y privadas, en general, la ejecución y celebración de todos aquellos actos, contratos y convenios de naturaleza civil, mercantil, administrativa, laboral, entre otros.

4.- Que el inmueble materia del presente acto jurídico, tiene una superficie total de terreno de 2,500 metros cuadrados (25 metros de frente por 100 metros de fondo), una superficie techada Nave de 2,000 metros cuadrados (25 metros de frente por 80 metros de fondo); **Construcción:** Block aparente, marcos rígidos de vigueta y monten, sistema de lámina, altura de estiba (8 metros al centro, 6 metros libres a los costados, área de archivo general de 108 metros cuadrados y baños de hombres y mujeres); **Iluminación:** 30 lámparas aditivo metálico 400v; **Piso:** concreto alta resistencia 250 cm/m² 15 cm de espesor promedio; **Tinaco:** contenedor de 10,000 litros de agua; **Portones:** portón de perfiles tubulares comerciales de (8 metros de alto, y 8 metros de ancho), entrada principal portón de (10 metros de ancho por 3.5 metros de altura); **Servicios:** Línea telefónica, toma de agua, luz eléctrica trifásica y drenaje.

5.- Que el inmueble descrito en la declaración anterior cuenta con los servicios públicos necesarios para su funcionamiento.

6.- Que para los efectos del presente acto jurídico señala como domicilio fiscal el ubicado en Prolongación Sauces número 227, Colonia Casa Blanca, Municipio de Metepec, Estado de México, C.P. 50140, con Registro Federal de Contribuyentes número MEI020409-7M1.

III. DE "LAS PARTES":

ÚNICA. Que en virtud de las declaraciones que anteceden, ambas partes están anuentes en celebrar este contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. “EL ARRENDADOR” da en arrendamiento a “EL INSTITUTO” el inmueble ubicado en la calle de Pedro Moreno número 113 (ciento trece), Colonia Reforma, en San Pedro Totoltepec, Toluca de Lerdo, Estado de México, con la superficie e infraestructura descrita en la declaración cuarta de “EL ARRENDADOR”.

SEGUNDA. El inmueble materia de este contrato será destinado exclusivamente como bodega para guarda y custodia de bienes muebles, equipo de oficina, equipo de cómputo, utilería electoral propiedad de “EL INSTITUTO” y de manera general de todos aquellos bienes muebles y accesorios utilizados en sus actividades.

TERCERA. El precio fijo que se pagará por concepto del arrendamiento mensual, será por la cantidad de **\$90,915.00 (Noventa mil novecientos quince pesos 00/100 M.N)**, incluyendo el impuesto al valor agregado, cantidad que “EL INSTITUTO” pagará a “EL ARRENDADOR” dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes.

CUARTA. “EL INSTITUTO” pagará la renta estipulada a “EL ARRENDADOR”, previa presentación del recibo fiscal correspondiente en la Dirección de Administración, ubicada en Paseo Tollocan, Número 944, 2° piso, colonia Santa Ana Tlapaltitlán, Toluca de Lerdo, México.

QUINTA. Se conviene expresamente que “EL INSTITUTO” pagará la parte proporcional de los días que ocupe el inmueble objeto del presente acto jurídico del mes correspondiente, en caso de que se dé la terminación por vencimiento del término o en su caso la terminación anticipada del presente contrato.

SEXTA. El presente contrato tiene una vigencia comprendida del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, obligatorio para ambas partes, periodo que se podrá prorrogar de común acuerdo por los contratantes, dando aviso con quince días de anticipación al vencimiento de este contrato.

SÉPTIMA. Queda expresamente prohibido a “EL INSTITUTO”, subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, así como todo o parte de los derechos que se originen del mismo, sin autorización por escrito de “EL ARRENDADOR”.

OCTAVA. “EL INSTITUTO” y “EL ARRENDADOR”, contraen las siguientes obligaciones:

- a).- “EL INSTITUTO”, se obliga conservar la cosa arrendada en el mismo estado en que fue entregada, durante la vigencia del arrendamiento, salvo el desgaste natural por el uso del mismo;
- b).- “EL INSTITUTO”, se obliga a pagar la renta en el lugar, tiempo y forma convenidos;
- c).- “EL INSTITUTO”, se obliga a pagar el servicio de luz que se origine por su uso durante la vigencia del presente contrato, así como del servicio telefónico;
- d).- “EL INSTITUTO”, se obliga a pagar el servicio de agua potable del inmueble materia de este contrato, durante la vigencia del arrendamiento;

CB



- e).- **“EL ARRENDADOR”**, se obliga a entregar a **“EL INSTITUTO”** el inmueble arrendado materia de este acto jurídico con todas sus pertenencias y estado de servir para que libremente se use, goce y disfrute;
- f).- **“EL ARRENDADOR”**, se obliga a garantizar el uso pacífico del inmueble arrendado a **“EL INSTITUTO”**, por toda la vigencia del presente contrato;
- g).- **“EL ARRENDADOR”**, se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **“EL INSTITUTO”** por los defectos o vicios ocultos del bien arrendado, anteriores a este contrato, y
- h).- **“EL ARRENDADOR”**, se obliga a expedir a **“EL INSTITUTO”** los recibos fiscales correspondientes por el precio del arrendamiento objeto del presente contrato.

NOVENA. Correrán por cuenta de **“EL INSTITUTO”** las obras necesarias para adaptar el inmueble arrendado al uso convenido, quedando en beneficio de la finca sin que **“EL ARRENDADOR”** tenga la obligación de pagar por ellas, salvo las que por su propia naturaleza sean móviles y no alteren la estructura original del inmueble, las que podrán ser retiradas libremente por **“EL INSTITUTO”**, la elaboración de cualquier mejora deberá efectuarse de común acuerdo entre las partes contratantes.

DÉCIMA. Las partes aceptan que no podrán tener sustancias corrosivas o peligrosas en el inmueble que se arrenda.

DÉCIMA PRIMERA. **“EL INSTITUTO”** manifiesta haber recibido el inmueble objeto de este contrato a su entera satisfacción.

DÉCIMA SEGUNDA. Ambas partes convienen que la vigencia del presente acto jurídico podrá darse por concluida en cualquier momento, a petición de cualquiera de ellas, siempre y cuando se notifique por lo menos con un mes de anticipación, sin perjuicio oneroso para ninguna de estas.

DÉCIMA TERCERA. **“EL INSTITUTO”** se obliga a entregar a **“EL ARRENDADOR”** una vez que haya concluido el término del arrendamiento y no exista novación o prórroga del mismo, el inmueble materia de este contrato, en las condiciones en que lo haya recibido, salvo el natural deterioro, que por uso normal haya sufrido.

DÉCIMA CUARTA. **“EL ARRENDADOR”** durante la vigencia del presente contrato, se obliga a dar el mantenimiento de las áreas de uso común que se originen por normal deterioro de su funcionamiento.

DÉCIMA QUINTA. **“LAS PARTES”** manifiestan que en el presente contrato no existe error, lesión, dolo, violencia ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese implicar su nulidad.

DÉCIMA SEXTA. El presente contrato se rige por lo dispuesto en el Título Sexto y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado Libre y Soberano de México; por lo que para su interpretación y cumplimiento, las partes contratantes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Locales del fuero común de la ciudad de





Toluca de Lerdo Estado de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o poder que por razón de su domicilio presente o futuro pudieren corresponderles.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO, Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE, EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO, EL CINCO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO.

“EL INSTITUTO”
POR CONDUCTO DE SU
SECRETARIO EJECUTIVO

~~MTRO. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ
CORRAL~~

“EL ARRENDADOR”
POR CONDUCTO DE SU
REPRESENTANTE LEGAL

ANOS ESTHER
C. CARLOS ALBERTO BERTHOUD
AYALA

POR LA DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN Y COMO UNIDAD
ADMINISTRATIVA INTERESADA

J. Mondragón
LIC. JOSÉ MONDRAGÓN PEDRERO

VALIDANDO EL CONTENIDO JURÍDICO
LA DIRECTORA JURÍDICO CONSULTIVA

R. Martínez
MTRA. ROCÍO MARTÍNEZ BASTIDA